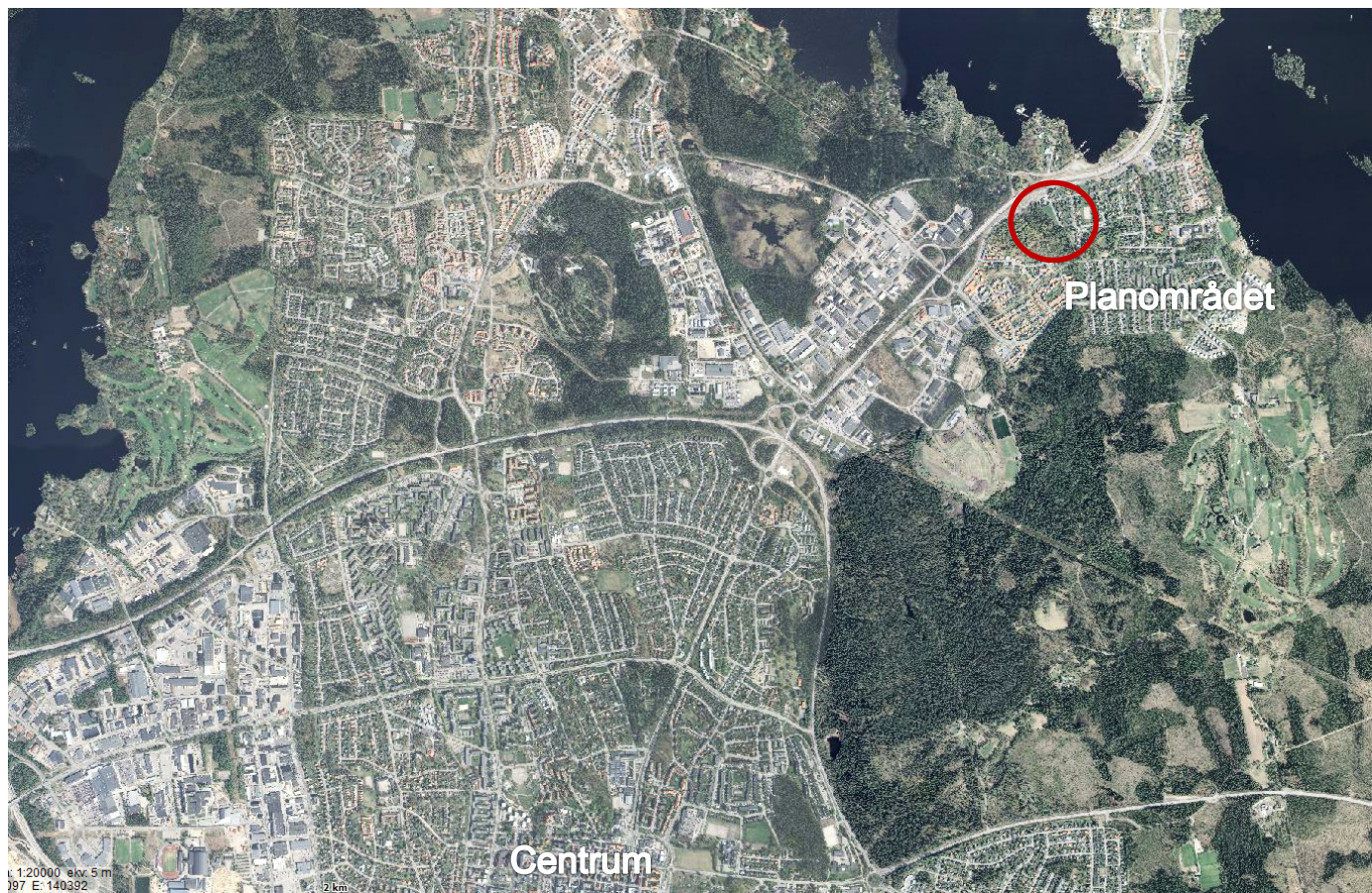


Detaljplan för

**GÅRDSBY-TOFTA 15:3 m.fl, Sandsbro**

Växjö kommun



Antagen av BN 2015-10-29 § 224  
Laga kraft 2015-11-24



Handläggare  
Marina S. Martinsson  
*Planarkitekt*  
0470-436 76

## Laga kraftbevis

Datum 2015-11-25      Dnr 2014BN0393      Dpl 214.2

Byggnadsnämnden antog 2015-10-29 § 224  
**GÅRDSBY-TOFTA 15:3 m.fl, Sandsbro, Växjö kommun**

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2015-11-10 enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen (PBL) att inte överpröva kommunens beslut.

**Beslutet har vunnit laga kraft 2015-11-24**

Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:  
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten  
Sökande/berörda





## **Detaljplan GÅRDSBY-TOFTA 15:3 m. fl, Sandsbro, Växjö kommun**

Detaljplanens syfte är att pröva planläggning för bostadsändamål på ett idag obebyggt område, samt att planlägga tidigare icke planlagd mark som natur.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2015-08-22 – 2015-09-14, enligt 5 kap. PBL, varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret, kommunens kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

### **Yttranden utan synpunkter**

Inga yttranden utan synpunkter har inkommit under granskningstiden.

### **Yttranden med synpunkter**

- Länsstyrelsen i Kronobergs län
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## **SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER**

### **Länsstyrelsen i Kronobergs län**

Citat:

”Länsstyrelsen har 2015-05-05 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan nu konstatera att kommunen har bemött synpunkter avseende dagvattenhanteringen genom tydligare redovisning på plankartan och i planbeskrivningen.

Att dagvattnets fördröjning inom lågområdet är möjlig utan uppbyggnad av vallar i naturområdet bör dock förtydligas.

Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL.”

### Kommentar

Det noteras att Länsstyrelsen inte har invändningar avseende frågor som kan vara överprövningsgrundande.

Gällande dagvattenfrågan har stadsbyggnadskontoret samrått med tekniska förvaltningen under framtagandet av detaljplaneförslaget, vilka har utrett och bedömt att vallar ej behövs. Planförslaget har också kompletterats med bestämmelse som reglerar lägsta golvnivå (*färdigt golv ska ligga minst 30 cm ovan gatumitt*) för att minska översvämningsrisk.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Citat:

”Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att skyddsavståndet i detaljplanen mellan bostadsbyggnader och fastighetsgränsen mot Steglitsan 1 har utökats till 20 meter. På markområdet mellan mark för bostäder och den norra fastighetsgränsen blir det tillåtet att uppföra förråd, garage eller carportar, som kan fungera som störningsskydd. Någon utredning av risken för störning från den befintliga verksamheten på Steglitsan 1 är dock inte presenterad, vilket innebär att avståndet 20 meter inte garanterar att gällande riktvärden för industriverksamhet vid bostäder klaras.

Nämnden vidhåller sin synpunkt att en utredning av störningsrisker från Steglitsan 1 bör göras innan planen beslutas. Om utredningen får till resultat att riktvärden för industribuller kan överskridas där bostäder får uppföras, bör en bestämmelse om skydd mot störning skrivas in i planbestämmelserna.

### Kommentar

Stadsbyggnadskontoret håller fast vid svaret som tidigare getts i samrådsredogörelsen. Den planerade bostadsbebyggelsen kan som närmast placeras 26 m från verksamheten på Steglitsan 1, vilket är ett längre avstånd än avståndet till befintlig bostadsbebyggelse i området. Klagomål från de befintliga bostäderna har inte inkommit till kommunen. Avsikten med att marken som gränsar till Steglitsan 1 korsmarkeras, är att den bebyggs med garage/carportar och förråd, vilka ytterligare skulle skydda från eventuella störningar. Det finns heller inget hinder i detaljplaneförslaget mot att framtida exploatör sätter upp exempelvis ett plank på sin fastighet.

### Under samrådet inkomna yttranden utan synpunkter:

- Kommunstyrelsen
- Trafikverket
- Värends räddningstjänst
- Polismyndigheten
- Arbete och välfärd
- Kultur och fritidsförvaltningen
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Region Kronoberg

### Under samrådet inkomna yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen i Kronobergs län
- Utbildningsnämndens arbetsutskott
- Tekniska nämndens arbetsutskott
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Fastighetsägare till Kornsparven 1, 9, 10, 11, 12 (gemensamt yttrande)
- Fastighetsägare till Steglitsan 1

### **KVARSTÅENDE SYNPUNKTER**

Kvarstående synpunkter från plansamrådet, vilka inte har tillgodosetts, finns från följande:

- Fastighetsägare till Kornsparven 1
- Fastighetsägare till Kornsparven 9
- Fastighetsägare till Kornsparven 10
- Fastighetsägare till Kornsparven 11
- Fastighetsägare till Kornsparven 12
- Fastighetsägare till Steglitsan 1

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

- Med hänvisning till utlåtande 2015-09-30 ska framförda synpunkter inte föranleda någon ändring av planförslaget.
- Detaljplaneförslaget upprättat 2015-07-02 antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap 27 § PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET  
2015-09-30

Marina S. Martinsson  
Planarkitekt

Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef





Antagen av byggnadsnämnden  
2015-10-29 § 224  
Byggnadsnämndens sekr.....

Dnr 2014BN0393 Dpl 214

## Detaljplan för GÅRDSBY-TOFTA 15:3 m.fl, Sandsbro, Växjö kommun

### PLANBESKRIVNING

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att pröva planläggning för bostadsändamål på ett idag obebyggt område, samt planlägga tidigare icke detaljplanlagd mark som natur.

#### HANDLINGAR

Detaljplanen innefattar plankarta, planbeskrivning och behovsbedömning.

#### PLANDATA

##### Läge och areal

Området är beläget i stadsdelen Sandsbro ca fem km norr om Växjö centrum och omfattar delar av fastigheterna Gårdsby-Tofta 15:3 och Gårdsby-Tofta 1:362. Planområdets areal är ca 9500 m<sup>2</sup>.

##### Markägoförhållande

Båda fastigheterna ägs av Växjö kommun.

#### FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN

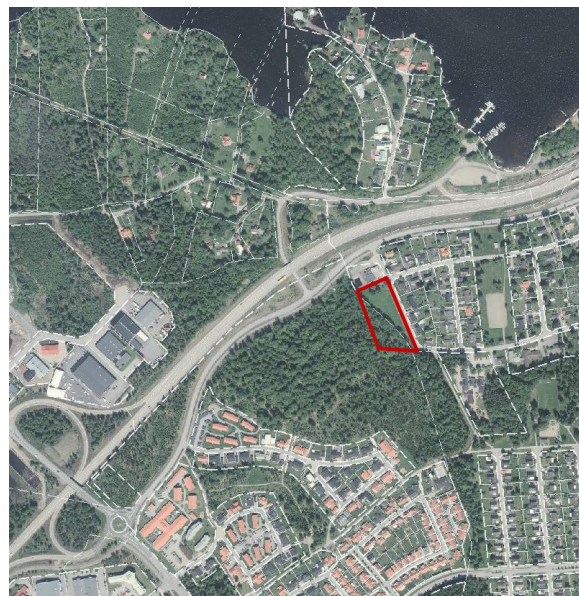
Planområdet tillhör inte något av de områden som är särskilt utpekade i miljöbalkens 4 kap.

Norr om planområdet går riksväg 23 (Sandsbrovägen), som är av riksintresse för kommunikationer.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Översiktsplanen

I den gällande översiktsplanen för Växjö stad (antagen i februari 2012), ingår området i *"Den blandade stadsbygden – Stadsbebyggelse, förtätning"*. I huvudsak är användningen i den blandade stadsbygden bostäder, handel, kontor och annan verksamhet som är förenlig med bostäder.



Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

### Detaljplaner

Fastigheten Gårdsby-Tofta 15:3 är inom planområdet planlagd som parkmark och väg (byggnadsplan 07-GÅR-606), medan den aktuella delen av fastigheten Gårdsby-Tofta 1:362 inte är planlagd.

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut.

### Grönstrukturprogrammet

Förslaget bedöms ej strida mot kommunens Grönstrukturprogram (Kommunstyrelsen 2013-04-09).

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2014-04-01 § 111 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att pröva planläggning för del av fastigheten Gårdsby-Tofta 15:3, Sandsbro.

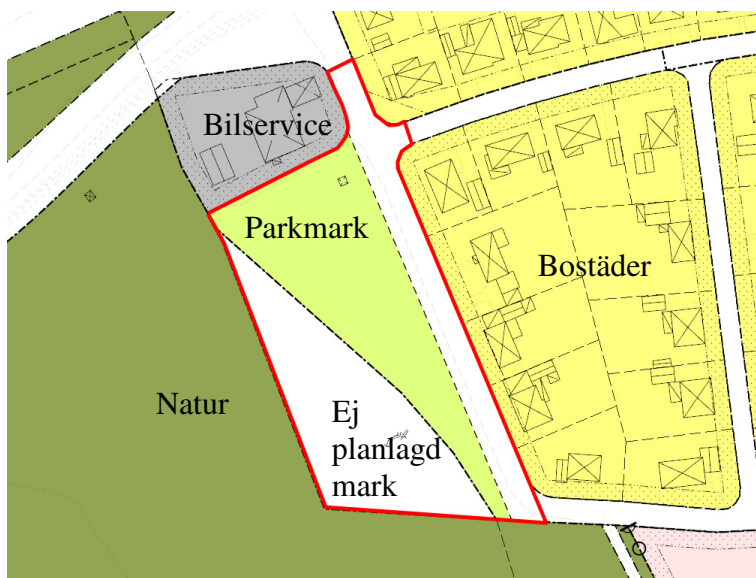
## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Bebyggelse

#### Nuläge

Inom planområdet är marken idag obebyggd, förutom en pumpstation som finns i det nordöstra hörnet. Halva planområdet är planlagt för parkmark och väg, medan resten inte är planlagt.

Angränsande fastighet i norr är bebyggd med en bilverkstad och området öster om det föreslagna planområdet är bebyggt med bostäder.

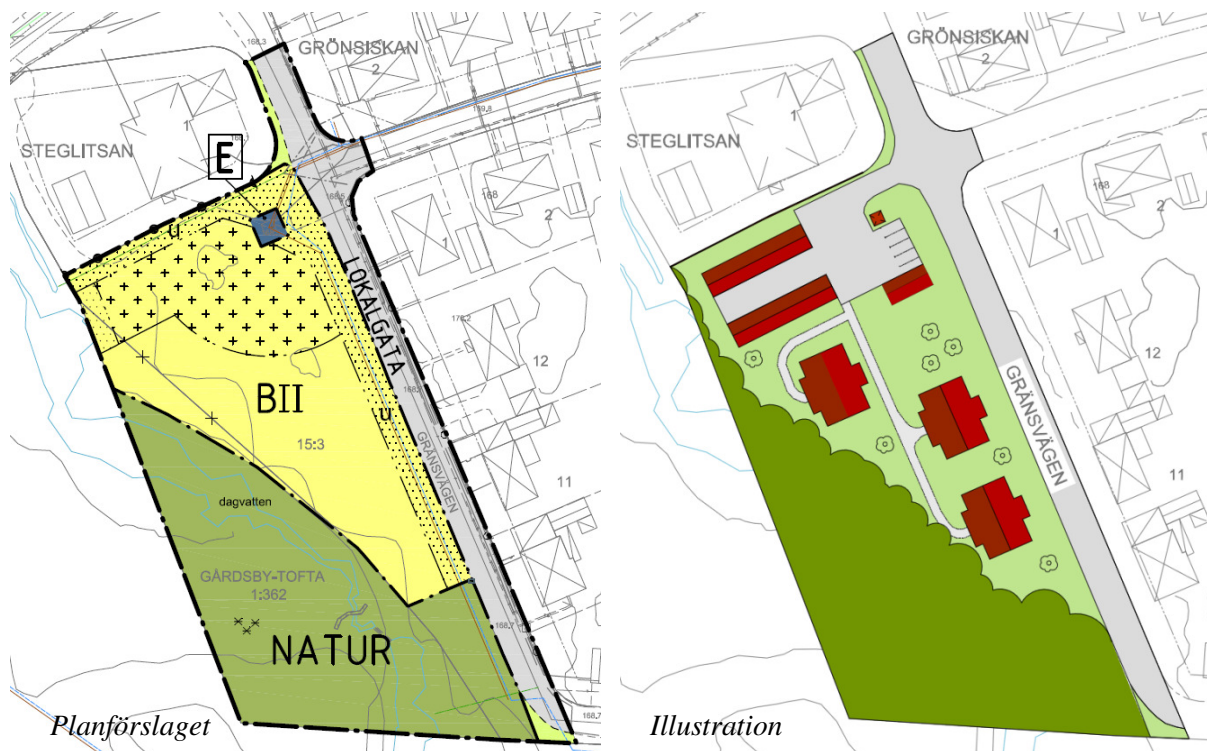


Nuläge. Det föreslagna planområdet är rödmarkerat

## Planförslaget

Marken som idag är planlagd som parkmark, föreslås till störst del planläggas med användningen *Bostäder*. Närmast den befintliga pumpstationen får marken dock endast bebyggas med uthus och garage.

Den sydligaste delen av parkmarken, där det idag går ett stråk in till skogsområdet i väster, planläggs tillsammans med det tidigare icke planlagda skogsområdet som *Natur*, för att möjliggöra passage in till skogen. Vägmarken planläggs som lokalgata.



Den västra och södra delen föreslås få markanvändningen *Natur* (grönmarkerat område), medan den norra och östra får användningen *Bostäder* (gulmarkerat område). Den byggbara andelen mark begränsas bl.a. av befintliga underjordiska ledningar, samt av en pumpstation som ligger i det nordöstra hörnet av planområdet. Närmast pumpstationen och den nordliga plangränsen (korsmarkering) får marken endast bebyggas med uthus och garage.

Illustrationen visar ett av flera möjliga utbyggnadsalternativ, i det här fallet med infart i norr som leder in till parkering och förråd, samt tre stycken mindre flerbostadshus.

## Offentlig service

I Sandsbro finns förskolor, 1-6-skola, bibliotek och vårdboende. Planområdet ligger också nära Växjö centrum och dess servicefunktioner.

## Kommersiell service

Närmaste område med kommersiell service ligger ca 1,5 km från planområdet, i Norremark. Där finns bl.a. livsmedelsaffärer, diverse detaljhandel, bensinmack och återvinningsanläggning. Planområdet ligger också nära Växjö centrum och dess service.

## Tillgänglighet

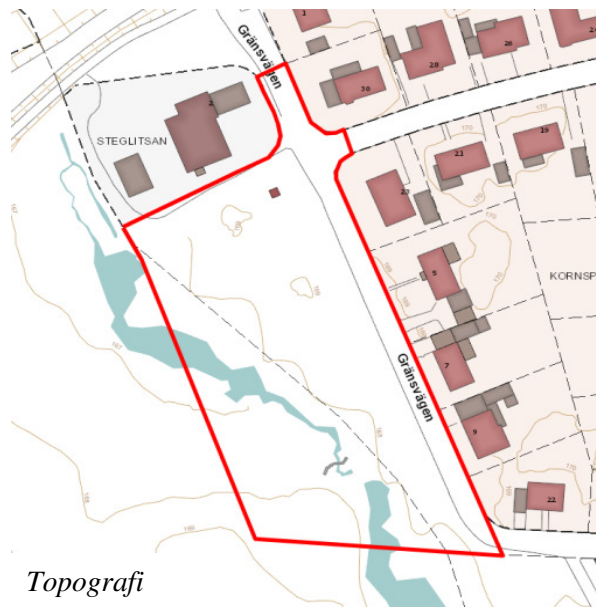
*”Råd och riktlinjer - bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet”* framtagna av stadsbyggnadskontoret 2006 tillämpas för att uppnå godtagbar tillgänglighet för alla med nedsatt rörelseförmåga.



## Natur

### Mark och vegetation

Planområdet är idag obebyggt. Den östra delen innehåller förutom den befintliga vägen, en öppen gräsbevuxen yta, medan den västra delen, är bevuxen med skog. Skogen pekas i grönstrukturprogrammet ut som ett område med medelhögt naturvärde och lågt upplevelsevärde. Den västra delen är också en lågpunkt i området, som tar emot dagvatten från bl. a. närliggande grönområden. Utan åtgärder, såsom omledning av dagvatten, är den marken olämplig för byggnation.



### Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs översiktligt av normalblockig, sandig/moig morän, vilket på bilden bredvid illustreras med ljusblå färg. Den västra delen av planområdet, har dock även ett tunt ytlager av torv över moränen, vilket markeras med brunt mönster på bilden till höger.

I en geologisk undersökning från 1988 (G-391, K-Konsult 1988-07-12) i vilken det bl. a. gjorts sticksondering i området, står det att det inom områden med morän eller sand finns god byggnadsgrund ur bärighets- och deformationssynpunkt. Inom områden med djupare organiska jordlager (exempelvis torv) kan hög belastning leda till sättningar, om dessa lager inte grävs ur före eventuell byggnation.



### Förorenad mark

Det har tidigare funnits en bensinstation på den angränsande fastigheten norr om planområdet; Steglitsan 1. Enligt en MIFO-inventering (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) utförd på Steglitsan 1 år 2005, har tankarna efter bensinstationens nedläggning grävts upp och marken undersökts utan att föroreningar påträffats.

Det finns inga tecken eller dokumentation på att det kan finnas markföroreningar inom det aktuella planområdet.

## Radon

Området bedöms som normalriskområde vad gäller markradon, vilket innebär att bebyggelse ska uppföras radonskyddat.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § Kulturmiljölagen).

## Friytor

### Lek och rekreation

Planområdet gränsar i väst till ett större skogsområde och det är också nära till Fyllerydskogen, där det finns gott om stigar och motionsspår, vilket ger goda rekreativmöjligheter.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inte någon förändring av det befintliga gatunätet. Den nya bostadsbebyggelsen avses angöras mot Gränsvägen.

## Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik, stadsbuss 8 stannar vid busshållplats "Gränsvägen" strax norr om planområdet (linjedragning 2014). Området ligger knappt 5 km från Växjös resecentrum.

## Parkering

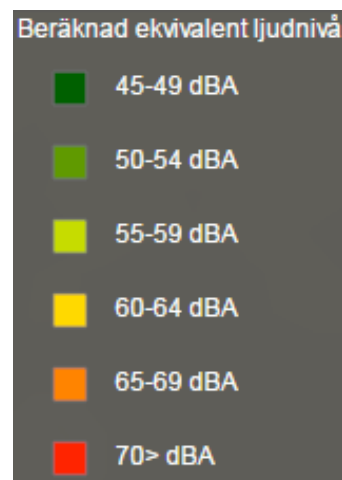
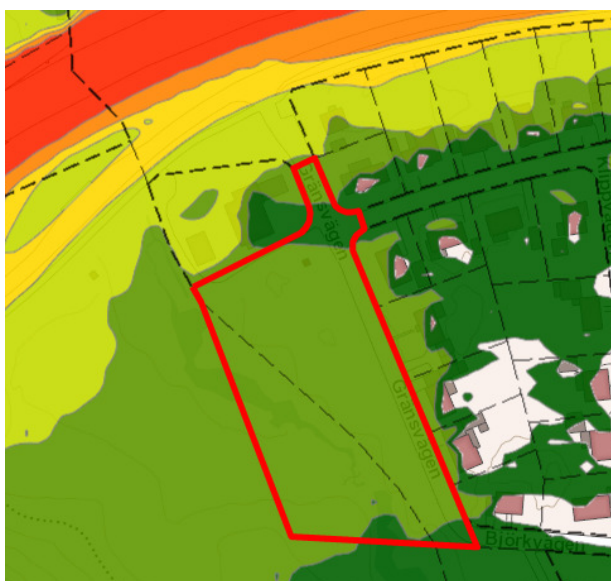
Parkering ska anordnas inom kvartersmark och följa Växjö kommuns riktlinjer (Byggnadsnämnden 2009-05-20).

Parkeringsbehov och parkeringsplatsernas placering prövas i bygglovet.

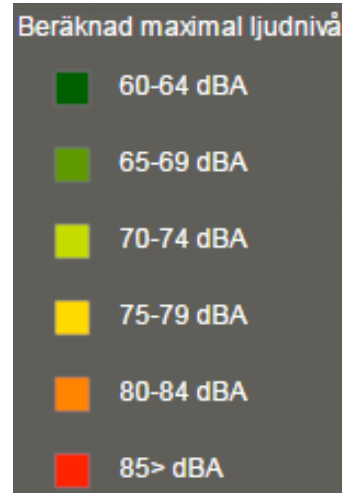
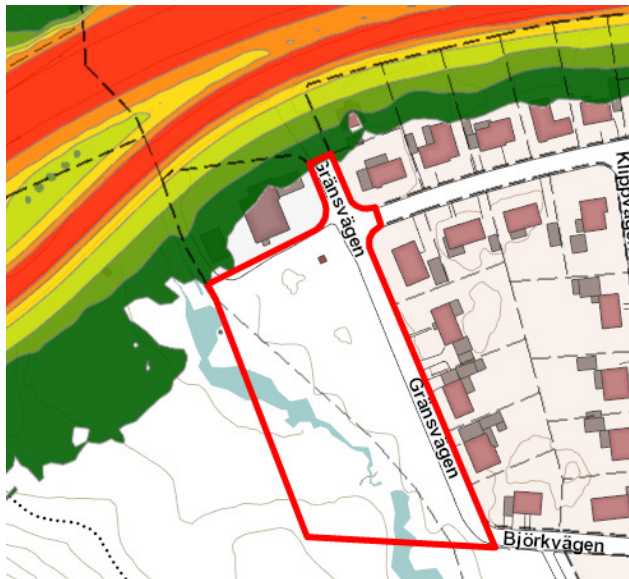
## Störningar

### Buller

Riksdagen antog 1997 riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder. Riktvärdena utomhus för bostadsmiljö är 55dBA ekvivalentnivå vid fasad och 70dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.



Kommunens bullerkartläggning.  
Beräknad ekvivalent ljudnivå.



Kommunens bullerkartläggning.  
Beräknad maximal ljudnivå.

Bilderna ovan redovisar kommunens bullerkartläggning gjord 2014, där riktvärdena klaras i området. Kompletterande bullerberäkningar kan komma att krävas för att säkerställa utförandekrav.

### Luft

Enligt Växjö kommuns beräkningar av luftföroreningar i Växjö tätort år 2006 ligger luftens partikel och föroreningsvärden på godtagbara nivåer under gällande riktvärden för MKN.

### Teknisk försörjning

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

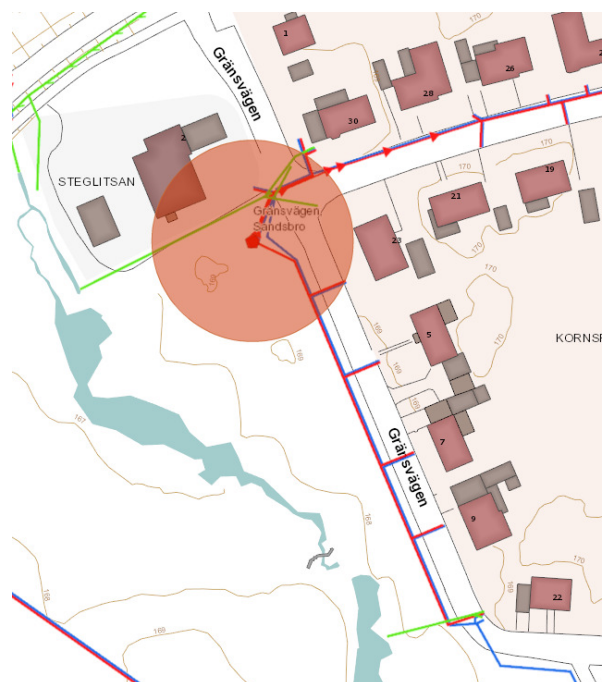
Inom planområdet, på fastigheten Gårdsby-Tofta 15:3 finns en pumpstation. Närmaste befintliga bostadsbebyggelse ligger ca 28 m från pumpstationen och ny bostadsbebyggelse bör också den placeras minst 28 m från pumpstationen. I plankartan föreslås ett avstånd på 30 m.

Längs områdets norra, östra och södra gränser ligger idag vatten-, dagvatten- och avlopps ledningar, som ska säkras genom u-område i plankartan.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark i ett trögt system, som innebär att vatten från tak och hårdgjorda ytor ska avledas över gräsytor och mark där infiltration är möjlig.

### Värme

Området kan anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.



Pumpstationen ligger i planområdets nord-östra hörn. Den röda cirkeln markerar ett avstånd från stationen på ca 28 m.



## **E1**

Området ska anslutas till det kommunala elnätet.

### **Barnperspektivet**

I stadsdelen Sandsbro finns flera förskolor, både kommunala och privata, samt kommunal 1-6-grundskola. Närheten till grönområden ger goda förutsättningar för lek. Hastigheten på omgivande lokalgator är låg och det finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät i området.

### **Räddningstjänstens tillgänglighet**

Tillgängligheten för räddningstjänsten ska beaktas och behandlas vidare i bygglov.

### **Avfall**

Avfallshantering ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Utrymmen för sortering av avfall etc. ska följa ”*Renhållningens råd och rekommendationer för utrymmen och transportvägar*” (Tekniska förvaltningen 2003-05-06)

### **Posthantering**

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. En samling av brevlådor vid husentréer efterfrågas av posten.

### **Konsekvenser och behovsbedömning**

#### **Nationella miljömål**

Planförslaget bedöms inte motverka de nationella miljömålen.

#### **Växjö kommuns miljömål**

I Växjö kommuns miljöprogram (antaget av kommunfullmäktige 2014) anges en miljöpolicy och mål inom tre profilområden; Leva livet (konsumtion och avfall), Vår natur (natur, biologisk mångfald, sjöar) och Fossilbränslefritt Växjö (energi och transporter).

#### *Leva livet*

Matavfall ska samlas in i planområdet för att tillverka biogas vilket leder till minskad miljöpåverkan. Miljöhus ska placeras så att onödiga transporter undviks.

#### *Vår natur*

Dagvattnet ska omhändertas i ett trögt system för att motverka att sjöar, vattendrag och natur påverkas negativt.

#### *Fossilbränslefritt Växjö*

Området ligger nära offentlig och kommersiell service och det är lätt att ta sig till affärer, skolor och service av olika slag med cykel. Hållplats för kollektivtrafiken finns nära. Fjärrvärme finns utbyggt och det är möjligt för planområdet att ansluta till nätet.

#### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten.

Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Enligt Växjö kommuns beräkningar av luftföroreningar i Växjö tätort år 2006 ligger luftens partikel och föroreningsvärden på godtagbara nivåer under gällande MKN.

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten i området är Helgasjön.

<b>Sjö</b>	<b>Ekologisk status 2009</b>	<b>Kvalitetskrav</b>
Helgasjön	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2015
	<b>Kemisk ytvattenstatus 2009</b>	<b>Kvalitetskrav</b>
	God kemisk status	God kemisk status 2015

Fördröjning av dagvatten ska ske inom området, för att det ska få en naturlig renhetsgrad innan den når recipienten.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara bestämmelserna.

### **Behovsbedömning**

En översiktlig behovsbedömning biläggs planhandlingarna.

## **PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Handläggning och tidplan**

Detaljplanen handläggs genom normalt planförfarande och målet är att den ska antas senast våren 2016.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

#### **Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning**

Kommunen äger marken inom planområdet. Markförsäljning kommer att regleras i köpeavtal mellan kommunen och framtida fastighetsägare/exploatör inom området. All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av husen innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, lekplatser mm inom kvartersmark.

Kommunen ska vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning m.m.**

Detaljplaneförslaget möjliggör olika upplåtelseformer och styr inte fastighetsindelningen.

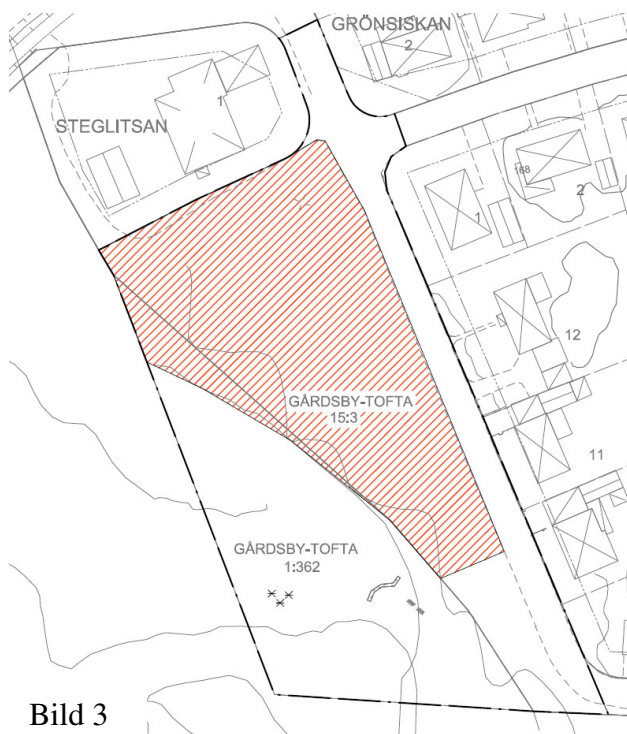
Befintliga ledningar inom kvartersmark ska säkerställas i sina lägen (u-områden) med ledningsrätt eller avtalsservitut. Ledningshavare och fastighetsägare överenskommer om lydelse för respektive ledningsrätt. Exploatören bekostar ledningsrätter och servitut.

## Konsekvenser på fastighetsnivå

Del av Gårdsby-Tofta 15:3 regleras till Gårdsby-Tofta 1:362 och får användningen *Natur* (bild 1).

Del av Gårdsby-Tofta 1:362 regleras till Gårdsby-Tofta 15:3 och får användningen *Bostäder* (bild 2). Den nybildade kvartersmarken (bild 3) kan avstyckas från Gårdsby-Tofta 15:3 till egen fastighet och säljas.

Den befintliga lokalgatan (Gränsvägen) förblir allmänplatsmark.



<b>Fastighet</b>	<b>Ekonomiska</b>	<b>Fastighetsrättsliga</b>	<b>Tekniska</b>
<b>Inom planområdet</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Ja/Nej</b>
<b>Gårdsby-Tofta 1:362</b> Ägare: Växjö kommun	<b>Ja.</b> Del av fastigheten regleras till Gårdsby-Tofta 15:3 och får byggrätt och ändrad användning ( <i>Bostäder</i> ).	<b>Ja.</b> Del av fastigheten regleras till Gårdsby-Tofta 15:3 och blir kvartersmark.	<b>Nej</b>
<b>Gårdsby-Tofta 15:3</b> Ägare: Växjö kommun	<b>Ja.</b> Del av fastigheten får byggrätt och ändrad användning ( <i>Bostäder</i> ). En mindre del blir allmänplatsmark med användningen <i>Natur</i> . Vägen förblir allmänplatsmark ( <i>lokalgata</i> ).	<b>Ja.</b> Ledningsrätt kan bildas inom u-område. Del av fastigheten regleras till Gårdsby-Tofta 1:362 och blir allmänplatsmark.	<b>Nej</b>
<b>Utanför planområdet</b>			
<b>Gårdsby-Tofta 1:69</b> Ägare: Växjö kommun	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>
<b>Steglitsan 1</b> Ägare: Privat	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>
<b>Grönsiskan 2</b> Ägare: Privat	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>
<b>Kornsparven 1, 9, 10, 11, 12</b> Ägare: Privata	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>	<b>Nej</b>

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplaneläggningsen och får senare intäkter vid en försäljning av mark inom planområdet. Framtida exploatör ska stå för all utbyggnad inom kvartersmark, inklusive uppförande av plank.

STADSBYGGNADSKONTORET  
2015-07-02

Marina S. Martinsson  
Planarkitekt

## Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplan: Gårdsby-Tofta 15:3 m. fl, Sandsbro

Dnr 2014BN0393

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
<b>Miljö</b>						
Miljö kvalitetsnormer				x		
Miljömål				x		
Hållbar utveckling			x			Förtätning i centrala lägen bidrar till en hållbar utveckling.
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård					x	
Rörligt friluftsliv					x	
Kulturmiljö					x	
<b>Kulturmiljö o landskapsbild</b>						
Stads- landskapsbild				x		
Fornminnen					x	
Kulturmiljöprogram					x	
Kulturhistorisk miljö					x	
<b>Naturvårdsintressen</b>						
Naturresevat					x	
Natura 2000					x	
Växt och djurliv				x		Skogsområdet bevaras som <i>Natur</i> .
Biotopskydd					x	
<b>Påverkan på vatten</b>						
Strandskydd					x	
Dagvatten				x		Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark i ett trögt system för att motverka att sjöar, vattendrag och natur påverkas negativt.
Grundvatten				x		
<b>Markförhållanden/föroreningar</b>						
Förorenad mark					x	
Grundläggning				x		Den mark som avses bebyggas består av normalblockig, sandig/moig morän som bedöms som lämplig att bygga på.
<b>Hushållning med resurser</b>						
Befintlig infrastruktur				x		Befintlig infrastruktur ska nyttjas.
Vatten				x		
Mark			x			Genomförandet av planen främjar stadens förtätning. Skogsbevuxen mark bevaras som <i>Natur</i> .
<b>Alstrande av avfall</b>						
Under byggskedet			x			Dock inget farligt avfall.
Avfallssortering				x		
<b>Hälsa</b>						
Buller				x		
Luftkvalitet				x		
Lukt				x		
Radon				x		
Strålning				x		
<b>Risker och Säkerhet</b>						
Trafik			x			Mindre trafikökning till och från området kan ske, men det finns goda möjligheter att gå och cykla, samt välja kollektivtrafik.
Explosion					x	
Översvämning				x		
Ras o skred					x	
Farligt gods				x		
<b>Social bedömning</b>						
Integration				x		
Funktionsblandning				x		
Offentliga platser				x		
Hälsa				x		
Tillgänglighet				x		
Trygghet				x		

Barnperspektiv				X		
Flexibilitet				X		
Demokrati				X		
<b>Transportstrategimål</b>						
Bilresor			X			Kollektivtrafiken är utbyggd i området. Ökning av biltrafik till och från området kan ske, men det finns goda möjligheter att gå och cykla.
Cykeltransporter			X			
Gångtrafik			X			
Kollektivtrafik			X			
<b>Planens influensområde</b>						
ÖP				X		
Gällande planer				X		
Pågående planläggning				X		
Mellankommunala intressen				X		

<b>Kommunens bedömning</b>			<b>Handläggare:</b>
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan		X	Marina S. Martinsson
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan			
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan			2015-07-02
Andra lokaliseringalternativ bör utredas			

**MKB behövs inte**

**MKB behövs**

**Övrigt:** Förslaget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap PBL och Miljöbalken 6 kap 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.